

Vorlage Nr. 2021/122

Aktenzeichen 621.41	Verfasser Joos, Joschka	Fachbereich 4 Stadtplanung	
Ausschuss für Umwelt und Technik	15.07.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	22.07.2021	Beschlussfassung	öffentlich
Sperrvermerk für Presse ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Beteiligte Fachbereiche: 1, 2, 4, Eigenbetrieb Wirtschaftsförderung	Beteiligung des Umweltschutzbeauftragten ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lebensmittelfilialbetrieb Waldmössingen"
- Aufstellungsbeschluss (Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB)
- Billigung des Bebauungsplanvorentwurfs mit örtlichen Bauvorschriften
- Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

1. Für den in der Anlage 01 im beigefügten Abgrenzungsplan vom 22.07.2021 umgrenzten Bereich wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB als zweistufiges Verfahren und mit der Bezeichnung „Lebensmittelfilialbetrieb Waldmössingen“ aufgestellt.
2. Dem Bebauungsplanvorentwurf mit entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen, ortsüblichen Bauvorschriften und Begründung in den Fassungen vom 22.07.2021 sowie der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vom 16.11.2020, sowie dem GMA-Gutachten in der Fassung vom 05.05.2021, wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der vorgelegten Unterlagen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Bericht

Bereits seit mehreren Jahren verfügt der Stadtteil Waldmössingen über keinen Lebensmittelvollsortimenter. Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist lediglich über die Einkaufsmöglichkeiten in den benachbarten Gemeinden gesichert. Allerdings gab es in jüngerer Vergangenheit immer wieder Anfragen von Investoren, die daran interessiert waren, einen solchen Lebensmittelmarkt zu errichten.

Für die Ansiedlung eines solchen Marktes wurde in der 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes bereits eine Fläche berücksichtigt: Sie befindet sich am Ortsausgang Waldmössingen in Richtung Winzeln, an der Landesstraße 422. Die Fläche liegt im direkten Umfeld der Baugebiete „Holderstauden-Seele“ und „Im Esel“. Ihre verkehrliche Erschließung ist grundsätzlich über den im Bebauungsplan „Holderstauden-Seele“ geplanten Kreisverkehr möglich.

2019 erhielt die Stadtverwaltung Schramberg erneut eine Investorenanfrage für einen Lebensmittelmarkt in Waldmössingen. Sie hat dem Investor die oben genannte Fläche als möglichen Standort mitgeteilt.

Aus Sicht der Stadtentwicklung ist die Ansiedlung eines Lebensmittelfilialbetriebes in Waldmössingen wünschenswert und sinnvoll. Das Vorhaben wird von der Großen Kreisstadt Schramberg daher begrüßt und unterstützt.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 10.12.2020 hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Schramberg beschlossen, das B-Planverfahren für diese Planungen im Rahmen eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB durchzuführen.

Die Stadtverwaltung wirkt an solchen Verfahren begleitend und unterstützend mit. Sie hat während des Verfahrens stets die Aufgabe dafür zu sorgen, dass die Planungen städtebaulich verträglich sind und der Entwicklung / Optimierung der Stadtentwicklung und des Umfelds dienen. Die Planungshoheit hat stets die Große Kreisstadt Schramberg.

Seit dem Beschluss im Dezember 2020 wurden weitere Gespräche mit dem Investor geführt. Infolgedessen wurden vom Investor Planungsbüros beauftragt, welche die erforderlichen Unterlagen für das Bebauungsplanverfahren erarbeiteten.

Aufgrund der geplanten Zeitschiene soll parallel zum Aufstellungsbeschluss bereits die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit beschlossen werden.

Für diese erste Beteiligungsrunde werden die bisher erarbeiteten Unterlagen (Bebauungsplan, Vorhabenplan, städtebauliche Begründung, Planungsrecht, Örtliche Bauvorschriften, Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, GMA-Gutachten) ausgelegt.

Im Laufe des weiteren Verfahrens werden die noch ausstehenden Unterlagen (Umweltbericht inkl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Baugrundgutachten, Schallgutachten) erarbeitet und bis zum Beschluss zur Offenlage dem Gemeinderat vorgelegt.

Anlagen

- Anlage 01: Abgrenzungsplan in der Fassung vom 22.07.2021
- Anlage 02: Lageplan Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 22.07.2021
- Anlage 03: Vorhabenplan in der Fassung vom 22.07.2021
- Anlage 04: Städtebauliche Begründung in der Fassung vom 22.07.2021
- Anlage 05: Planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 22.07.2021
- Anlage 06: Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 22.07.2021
- Anlage 07: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters (GMA-Gutachten in der Fassung vom 05.05.2021)
- Anlage 08: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung in der Fassung vom 16.11.2020

Schramberg, den 06.07.2021

J. Joos
Stadtplanung

B. Liebrich
AL Stadtplanung

P. Schmidtman - Deniz
FBL 4

M. Rehfuß
FBL 2

R. Bernhardt
EB Wirtschaftsförderung

U. Weisser
FBL 1

Ortsvorsteher

Ortsvorsteher

Dorothee Eisenlohr
Oberbürgermeisterin